Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1–11 BauNVO

- Allgemeine Wohngebiete
- Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16–21 BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.
- III–IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß.
- o GF=10 m Gebäudehöhe als Höchstmaß, s. auch Festsetzung Nr. 2.1

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- a abweichende Bauweise
- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Reihenhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6, § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO

- Fläche für Stellplätze
- GR Flächen für Garagen

5. Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Schule

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

- 2 WO Die Zahl der Wohnungen wird auf maximal 2 Wohnungen pro Gebäude beschränkt.

7. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Bahnanlagen

8. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Quartiersplatz
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- EE Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien

10. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Fuß- und/oder Radweg (nicht lagegenau)

11. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16

- Regenwassersickerbecken

12. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltender Baum

13. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- LR Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

14. Flächen für besonders Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Schallschutz von Aufenthalts- und Schlafräumen im Sinne der DIN 4109 (Lärmpegelbereiche)
- Schallschutz von Außenwohnbereichen in Obergeschossen
- Schallschutz von Außenwohnbereichen in Erd- und Obergeschossen

15. Sonstige Planzeichen

- geplante Höhenlage der Oberkante Fahrbahndecke in m über NHN (Normalhöhennull) (Ingenieur- und Planungsbüro A. Sommerfeld, Neuenhaus, 07/2023)
- Unterer Bezugspunkt in m über NHN (Normalhöhennull)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

II. Anforderungen an die Gestaltung gem. § 89 BauO NRW

- FD Flachdach und flach geneigtes Dach bis max. 10° Dachneigung

III. Nachrichtliche Übernahmen

- D Einzeldenkmäler (unbeweglicher Kulturdenkmale), ob dem Denkmalschutz unterliegen
- Elektro-Steuerungskabel unterirdisch (nicht lagegenau)
- Gebiet, in dem ein Hochwasserereignis mit mittlerer Wahrscheinlichkeit auftritt (HQ$_{100}$)
- Gebiet, in dem ein Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit auftritt (HQ$_{extrem}$)
- HQ Naturschutzgebiet
- FFH-Gebiet

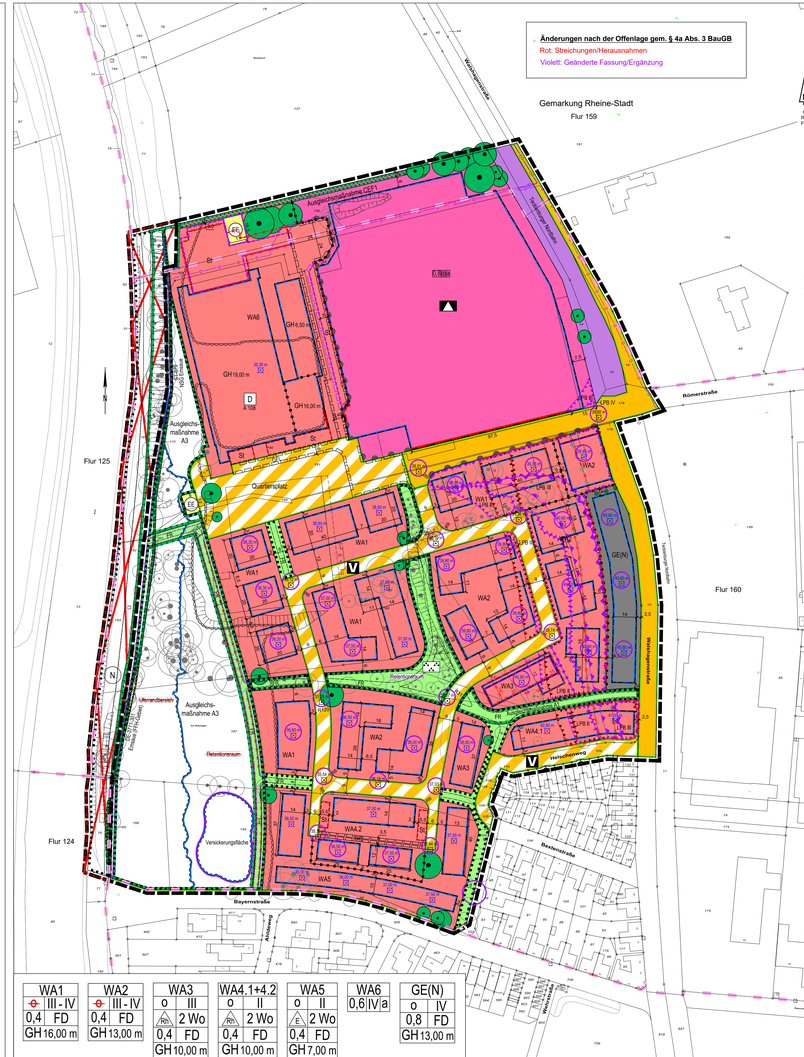
IV. Planmaße/Bestandsangaben

- 86 Maßzahl (in m)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- R6 Kurvenradius
- 55 Flurstücksnummer
- Flur 160 Flurbezeichnung
- Baumbestand, eingemessen (ÖbVI Hempen, Nordhorn, 03/2022)

Änderungen nach der Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Rot: Streichungen/Herausnahmen

Violett: Geänderte Fassung/Ergänzung

Gemarkung Rheine-Stadt
Flur 159

Gemarkung Rheine-Stadt
Flur 159, 160